

77
Затверджую
Начальник Відділу культури
ДОДАТКОВА УГОДА

до Договору оренди
№ 3101/2013 від 31 грудня 2013 року



м. Київ

01.04. 2014 року

Відділ культури і туризму Богуславської районної державної адміністрації, надалі ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі директора Районного будинку культури Балашовця Вячеслава Петровича, який діє на підставі положення, з одного боку та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНІ ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ» (ТОВ «ІНТЕРТЕЛЕКОМ»), в подальшому ОРЕНДАР, в особі Генерального директора Акулова Бориса Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з другого боку, іменовані у подальшому Сторони, уклали Додаткову угоду про наступне:

1. Сторони за взаємною згодою домовились внести зміни до п.3.1. договору та викласти його в наступній редакції:
п.3.1. Орендна плата за Договором за один місяць (чи пропорційно за його частину) складає 1847 гривень (одна тисяча вісімсот сорок сім гривень) 00 копійок без ПДВ. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати на офіційно встановлений індекс інфляції за попередній місяць.
2. Сторони за взаємною згодою домовились внести зміни до п.3.3. договору та викласти його в наступній редакції:
п.3.3. Орендар компенсує Орендодавцеві податок на землю, комунальні послуги (використану електроенергію) згідно показників лічильника у розмірі 100% попередньої оплати за наступний розрахунковий період на підставі окремого рахунку.
3. Сторони за взаємною згодою домовились внести зміни до п.3.5. договору та викласти його в наступній редакції:
п.3.5. Орендар здійснює оплату згідно рахунку Орендодавця до 20 числа місяця за наступний (авансовий платіж) шляхом банківського переказу на розрахунковий рахунок Орендодавця. Якщо Орендар отримав рахунок Орендодавця пвніше строку, зазначеного в п.3.4, термін оплати продовжується на строк такої затримки без настання санкцій, передбачених умовами Договору.
4. Інші умови вищезгаданого Договору не змінені та залишаються у тій редакції, в якій вони викладені Сторонами раніше.
5. Дана Угода складена у двох примірниках по одному для кожної Сторони.
6. Дана Угода набуває чинності з дати його підписання Сторонами.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Відділ культури і туризму Богуславської районної державної адміністрації
09700, Київська область,
м. Богуслав, вул. Острів, 1
р/р 35419023001604 в
ГУДКСУ Київської області,
МФО 821018
КОД ЄДРПОУ 02228581

Тел./факс (04561) 512-97

Балашовець В.П.

М.П.



ОРЕНДАР:

ТОВ «ІНТЕРТЕЛЕКОМ»
65007, м. Одеса, вул. Мала Арнаутська, 66

р/р 26000310624801 в
ПАТ АБ „Південний” м. Одеса,
МФО 328209

КОД ЄДРПОУ 30109015

ПІН 301090115015

Свідоцтво платника ПДВ 100320497

Тел.(048) 743-11-11, 743-11-06

Акулов Б. М.

М.П.



Мисл. Ілляш

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 3101/2013

м. Одеса

20 15 року

"31" листопада

Відділ культури і туризму Богуславської РДА, іменоване у подальшому „Орендодавець”, в особі директора РБК Куценко Тетяни Володимирівни, яка діє на підставі положення, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інтернаціональні телекомунікації» (ТОВ «Інтертелеком») (надалі **Орендар**), в особі генерального директора Акулова Бориса Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, які разом у подальшому іменуються “Сторони”, а кожен окремо іменуються “Сторона”, уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. З метою підвищення ефективності використання майна "**Орендодавець**" передає, а "**Орендар**" приймає в тимчасове платне користування (надалі за текстом – «оренда») об'єкт нерухомого майна у вигляді технічного майданчику на даху будівлі будинку культури для використання під розташування базової станції стільникового зв'язку стандарту CDMA (IS-95), антенно-фідерних пристроїв та антенних споруд "**Орендаря**", за адресою: **Київська обл., м. Богуслав, вул. Острів, 1** (надалі – Об'єкт).

1.2. Об'єкт для розташування обладнання "**Орендаря**" повинен бути ізольований, мати захищений доступ, бути обладнаним пожежною та охоронною сигналізацією.

1.3. "**Орендар**" підтверджує відповідність технічних характеристик обладнання, що встановлюється на Об'єкті, діючим в Україні нормативам.

1.4. "**Орендодавець**" підтверджує, що експлуатація Об'єкту не передбачає особливих обмежень, які можуть обумовити неможливість його використання згідно предмету Договору.

1.5. **Сторони** підтверджують наявність всіх необхідних документів, що засвідчують їх право приймати на себе обов'язки, що визначені у цьому Договорі і при необхідності, надають їх копії за зверненням другої **Сторони**.

1.6. **Сторони** гарантує, що мають всі повноваження й права, необхідні для укладання цього Договору, включно **Орендодавець** має право здавати Об'єкт в оренду.

1.7. Сторони погодилися про те, що на правовідносини за цим Договором не поширюється дія норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. № 786 «Про методику розрахунку та порядок використання плати за оренду державного майна».

2. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. "Орендар" зобов'язується :

2.1.1. Прийняти за Актом прийому-передачі Об'єкту в оренду та використовувати орендований Об'єкт виключно за призначенням згідно з пунктом 1.1. цього Договору.

2.1.2. Утримувати Об'єкт у належному технічному стані, дотримуватися санітарних норм, правил техніки безпеки та протипожежної безпеки, охорони праці.

2.1.3. Спільно з представниками "**Орендодавця**", за його зверненням і за умови завчасного попередження, обстежувати Об'єкт.

2.1.4. Встановити прилади обліку електроенергії.

2.1.5. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати встановлені Договором платежі згідно з отриманими рахунками.

2.1.6. Проводити за власний рахунок поточний ремонт.

2.1.7. Повернути орендований Об'єкт у тому ж стані за Актом прийому-передачі (повернення) Об'єкту, в якому він був переданий в оренду з урахуванням нормального природного зносу.

2.1.8. Не передавати Об'єкт оренди у суборенду без письмового погодження "**Орендодавця**".

Орендодавець

Сторінка 1 з 5



Орендар

2.2. "Орендар" має право:

2.2.1. Безперешкодно використовувати Об'єкт відповідно до його призначення та умов цього Договору.

2.2.2. Протягом всього терміну дії Договору встановлювати на Об'єкті обладнання відповідно до мети використання Об'єкту, зазначеного у п. 1.1. Договору, без переходу права власності до "Орендодавця", а також у будь-який час у період дії Договору та після закінчення терміну його дії (у тому числі його дострокового розірвання) демонтувати та безперешкодно вивезти обладнання з території Об'єкту.

2.2.3. Використовувати інженерні комунікації Об'єкту, підключати обладнання, яке встановлюється на Об'єкті, до електромережі, контурів робочого та захисного заземлення.

2.2.4. За письмовою згодою "Орендодавця", за рахунок власних коштів "Орендаря", проводити капітальний ремонт, реконструкцію, перепланування, переобладнання, технічне переоснащення та інші поліпшення Об'єкту, при цьому відокремлювані поліпшення є власністю "Орендаря" та можуть бути безперешкодно в будь-який час відокремлені і вивезені з Об'єкту "Орендарем", а невідокремлювані поліпшення стають власністю "Орендодавця", вартість яких останній повертає "Орендарю" чи зараховує в рахунок орендної плати, про що Сторони зазначають у додатковій угоді.

2.2.5. У разі необхідності для живлення обладнання, розташованого на Об'єкті згідно п. 1.1. Договору, прокладати на Об'єкті додаткові комунікації з підключенням до контурів робочого та захисного заземлення.

2.2.6. Переважне право на укладення в подальшому Договору оренди Об'єкту на новий строк, за умови належного дотримання умов цього Договору.

2.3. "Орендодавець" зобов'язується:

2.3.1. Передати "Орендарю" в оренду Об'єкт в належному стані, придатному для використання згідно з розділом 1 цього Договору по Акту приймання-передачі Об'єкту в оренду та не чинити будь-яких перешкод у здійсненні "Орендарем" своїх прав, що виникатимуть з цього Договору.

2.3.2. Надавати право "Орендарю" здійснювати відокремлювані поліпшення Об'єкту, в тому числі спорудження тимчасових перегородок, огорож, тощо з легких матеріалів.

2.3.3. Забезпечити цілодобову подачу на Об'єкті електроенергії для живлення обладнання протягом всього строку дії Договору за винятком випадків аварійних ситуацій або примусового відключення зовнішньої електромережі.

2.3.4. Забезпечити безперешкодний доступ до Об'єкту та не чинити перешкод у користуванні Об'єктом представникам "Орендаря", а також представника підрядних організацій "Орендаря".

2.3.5. Проводити роботи по усуненню пошкоджень і аварій ліній та комунікацій, капітальних зовнішніх та внутрішніх стін приміщень Об'єкту.

2.3.6. По закінченні строку оренди або при достроковому розірванні цього Договору прийняти Об'єкт у "Орендаря" за Актом прийому-передачі (повернення) Об'єкту з оренди.

2.3.7. Своєчасно здійснювати капітальний ремонт Об'єкту за власний рахунок. При здійсненні капітального ремонту Об'єкту у трьохмісячний термін до його початку повідомити "Орендаря". У випадку спричинення ремонтом збитків обладнанню "Орендаря", "Орендодавець" зобов'язаний відшкодувати "Орендарю" усі спричиненні збитки.

2.3.8. Після закінчення строку дії Договору, за умови належного виконання "Орендарем" його положень, надати "Орендареві" за його письмовим запитом переважне право на укладення в подальшому Договору оренди Об'єкту на новий строк на тих самих умовах.

2.4. "Орендодавець" має право:

2.4.1. Проводити в присутності "Орендаря" необхідний огляд Об'єкту, контролювати його стан та використання "Орендарем" за цільовим призначенням згідно умов цього Договору.

2.4.2. Вимагати від "Орендаря" виконання ним своїх зобов'язань за Договором.

3. УМОВИ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Орендна плата за Договором за один місяць (чи пропорційно за його частину) складає 1847,00 гривень (прописом: одна тисяча вісімсот сорок сім гривень 00 коп.), без ПДВ.

3.2. Розмір орендної плати не може бути змінений в односторонньому порядку, а може бути змінений лише за погодженням Сторін шляхом укладання письмової додаткової угоди до Договору. До моменту укладення такої додаткової угоди умови та порядок розрахунків по Договору вважаються незмінними.

3.3. "Орендар" не компенсує "Орендодавцю" податок на землю, комунальні послуги (теплопостачання, водопостачання, електроенергія, каналізація, обслуговування лічильників, вивіз сміття, тощо), інші витрати по утриманню Об'єкта.

3.4. Щомісячно до 3 числа місяця, наступного за розрахунковим (сплачуванням), "Орендодавець" надає "Орендареві" рахунки на повний обсяг обумовлених Договором платежів за сплачуваній місяць, оригінал податкової накладної та акт прийому-передачі наданих послуг.

3.5. "Орендар" здійснює оплату згідно рахунку "Орендодавця" до 10 числа місяця, наступного за розрахунковим (сплачуванням) шляхом банківського переказу на розрахунковий рахунок "Орендодавця". Якщо "Орендар" отримав рахунок "Орендодавця" пізніше строку, зазначеного у п. 3.4, термін оплати продовжується на строк такої затримки без настання санкцій, передбачених умовами Договору.

3.6. Орендна плата стягується "Орендодавцем" з "Орендаря" з дня підписання Акту прийому-передачі Об'єкту в оренду.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ОБ'ЄКТУ

4.1. Вказаний в пункті 1.1. Об'єкт передається "Орендодавцем" "Орендарю" протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту підписання цього Договору.

4.2. Об'єкт вважається переданим "Орендарю" з моменту підписання Акту прийому-передачі об'єкту оренди, який є невід'ємною частиною цього Договору.

4.3. Не пізніше тридцяти діб з моменту закінчення терміну дії договору "Орендар" (з урахуванням п. 7.2. Договору) повертає, а "Орендодавець" приймає Об'єкт оренди у стані не гіршому, ніж на момент укладання Договору з урахуванням природного фізичного зносу.

4.4. Повернення "Орендодавцю" Об'єкта оренди вважається таким, що відбулося, при вивезенні "Орендарем" свого обладнання у повному обсязі і звільненні Об'єкту та підписанні Акту прийому-передачі (повернення) Об'єкту, який підписується представниками обох Сторін.

4.5. "Орендодавець" повинен повідомити "Орендаря" про будь-які пошкодження чи збитки, завдані останнім під час користування Об'єктом, письмово протягом 14-денного строку з моменту, коли "Орендодавець" вияв чи повинен був виявити пошкодження чи збитки. У такому випадку Сторони повинні укласти взаємо-погоджений протокол, яким визначатимуться характер та розмір шкоди, а після цього "Орендар" у погоджений Сторонами термін повинен усунути завдану шкоду або відшкодувати вартість збитків, в іншому випадку "Орендодавець" втрачає свої права, передбачені цим Положенням Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором, у тому числі за зміну або розірвання Договору в односторонньому порядку без попередження, Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України та цим Договором.

5.2. "Орендар" не несе відповідальності за зобов'язаннями "Орендодавця".

5.3. "Орендодавець" не несе відповідальності за зобов'язаннями "Орендаря".

5.4. У випадку несвоєчасної оплати рахунків з вини "Орендаря" він сплачує "Орендодавцю" пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від заборгованої суми за кожний день прострочення, але не більше ніж 10% від розміру місячної плати за послуги.

5.5. У випадку порушення "Орендодавцем" зобов'язань, встановлених в пунктах 2.3.3.-2.3.5. Договору, "Орендодавець" відшкодує "Орендареві" усі спричинені цим збитки.

5.6. Сторони домовились про те, що "Орендодавець" несе повну відповідальність за негативні наслідки, які може мати "Орендар" у разі перебування Об'єкту в спорі, під арештом та під заставою (в т.ч. податковою) на момент підписання Сторонами цього Договору.

Орендодавець [Підпис]



Орендар [Підпис]

5.7. Усі спори, що виникають у ході виконання умов Договору оренди, вирішуються шляхом переговорів, а у випадку, якщо **Сторони** не можуть дійти згоди, спір передається на розгляд суду у встановленому законодавством України порядку.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. **Сторони** звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань по Договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після підписання Договору і не могли бути ні передбачені, ні усунені, наприклад: стихійні лиха, загальні страйки, військові дії, обов'язкові для виконання рішення органів державної влади і т. ін. При цьому **Сторони** визнають, що належним доказом дії та існування форс-мажорних обставин, які можуть бути підтверджені Торгово-промисловою палатою є лише довідка Торгово-промислової палати.

6.2. **Сторона**, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язана у 10 денний термін інформувати іншу **Сторону** про виникнення таких обставин у письмовій формі. Інша **Сторона** має право вимагати від цієї **Сторони** надання підтвердження наявності форс-мажорних обставин.

6.3. У випадку виникнення обставин непереборної сили термін виконання зобов'язань **Сторін** за Договором переноситься на термін, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки. Якщо такі обставини діють або напевне будуть діяти у термін більше, ніж 3 місяці, будь-яка з **Сторін** має право припинити дію Договору, попередивши про це іншу **Сторону** не пізніше, ніж за 20 днів до дати припинення. При цьому **Сторони** здійснюють розрахунки щодо виконаної частини Договору.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ЗМІНИ ЧИ РОЗІРВАННЯ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання обома **Сторонами** та діє протягом 35 (тридцяти п'яти) місяців по «30» серпня 2015 р. (включно)

7.2. **Сторони** прийшли згоди, що якщо за 30 (тридцять) календарних днів до дати закінчення терміну дії Договору жодна з них не заявить іншій про свої наміри припинення договірних відносин за цим Договором та небажання в подальшому продовжувати їх з будь-яких причин, то це означає, що **Сторони** зобов'язалися одразу після закінчення строку дії цього Договору укласти новий договір оренди на Об'єкт, зазначений у п. 1.1. Договору, на тих самих умовах та на той самий термін.

7.3. "**Орендодавець**" має право на дострокове припинення дії Договору без відшкодування збитків "**Орендаря**", письмово попередивши про це "**Орендаря**" за 1 (один) місяць, якщо "**Орендар**" з власної вини:

- не вносить плату, зазначену у пункті 3.1. Договору, більш ніж 2 (два) місяці підряд;
- здає без письмової згоди Орендодавця Об'єкт в суборенду;
- використовує Об'єкт не за призначенням, вказаним в пункті 1.1. цього Договору.

7.4. При припиненні дії Договору з причин, передбачених пунктом 7.3. Договору "**Орендар**" зобов'язаний передати об'єкт "**Орендодавцю**" за Актом прийому-передачі в двотижневий термін з дати розірвання Договору, а також сплатити орендну плату до моменту передачі (повернення) Об'єкту з оренди.

7.5. "**Орендар**" має право на дострокове припинення дії Договору без відшкодування збитків "**Орендодавця**", письмово попередивши про це "**Орендодавця**" не менш ніж за 1 (один) місяць до бажаної дати припинення Договору. В цьому випадку нарахування орендної плати припиняється в момент підписання **Сторонами** Акту прийому-передачі (повернення) Об'єкту з оренди, але не пізніше дати припинення Договору, яка вказана "**Орендарем**" в повідомленні.

7.6. При невиконанні або порушенні однією з **Сторін** умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути припиненим достроково на вимогу однієї з **Сторін** за рішенням господарського суду.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Усі зміни, доповнення та додаткові угоди до Договору повинні оформлюватися у письмовій формі і вступають в силу з дати їх підписання вповноваженими представниками обох **Сторін**. Розгляд відповідних пропозицій і надання відповіді здійснюється **Сторонами** у тридцятиденний термін.

8.2. Всі усні та письмові домовленості, що були раніше досягненні Сторонами стосовно взаємостосунків, які врегульовуються Договором, втрачають силу після вступу його у дію.

8.3. Надання документів щодо Договору (включаючи фінансові) покладається на Сторону, що їх готує, крім письмово обумовлених Сторонами винятків. Документ вважається наданим, якщо у Сторони, що його надає, є письмове підтвердження або відмітка Сторони, що його отримує, чи поштової установи про його прийняття.

8.4. Зміна форми власності, організаційної структури або відомчого підпорядкування Сторін не є підставою для перегляду умов або припинення дії Договору. При наявності таких змін або зміні будь-яких реквізитів однієї з Сторін, зазначених у Договорі, така Сторона повинна у двотижневий термін повідомити про це іншу Сторону.

8.5. Жодна з Сторін не має права передавати свої права та обов'язки, що обумовлені Договором, третім особам без отримання на це письмової згоди іншої Сторони.

8.6. У разі переходу права власності на Об'єкт від "Орендодавця" до іншої особи, до нового власника переходять права та обов'язки "Орендодавця", передбачені цим Договором

8.7. "Орендар" має статус платника податку на прибуток підприємств на загальних умовах.
"Орендодавець" має статус платника податку

Сторони зобов'язуються письмово повідомити одна іншу про зміну статусу платника податку на прибуток.

8.8. Договір укладено українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

8.9. Взаємовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

9. ЮРИДИЧНІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

"Орендодавець":

Відділ культури і туризму Богуславської РДА

Код за ЄДРПОУ: 02228581;
Місцезнаходження: 09700, Київська
обл., м. Богуслав, віл. Острів, 1;
Р/р : 35419023001604 в ГУ ДКУ у Київській
області, м.Київ,
МФО 821018;

"Орендар":

ТОВ «Інтертелеком»

65007, м. Одеса, вул. Мала Арнаутська, 66 ✓
Код ЄДРПОУ 30109015, ПІН 301090115015
№ свідоцтва платника ПДВ 100320497
П/р 26000310624801 в АБ „Південний” МФО 328209
☎ (048) 743-11-11, факс (048) 743-11-06

Директор РБК

 Т.В. Куценко/

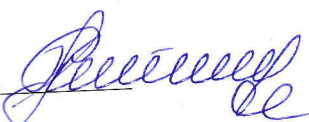


Генеральний директор



/Акулов Б.М./

Орендодавець



Сторінка 5 з 5

Орендар 